

Zmluva o nájme poľnohospodárskej pôdy

uzavretá v súlade s § 7 a nasled. zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení

medzi nasledujúcim zmluvnými stranami :

Prenajímateľ: **Obec Mad**
Sídlo: Mad č. 200, 930 14 Mad
IČO: 00 800 201
Štatutárny orgán: Mgr. László Gabriel, MBA, starosta obce
Bankové spojenie: PrimaBanka a.s.
IBAN: SK57 5600 0000 0038 0683 7006
(Ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: Agrikolt s.r.o.
Sídlo: Mad 195, 930 14 Mad
IČO: 36 229 261
Štatutárny orgán: Tímea Olláriová, konateľ
Attila Ollári, konateľ
Atila Kosár, konateľ
Menom spoločnosti konajú vždy dvaja konatelia spoločne.
(Ďalej len „Nájomca“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností uvedených v prílohe tejto zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou.

(ďalej aj ako „Predmet nájmu“)

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie pozemkov špecifikovaných v článku I. bod 1. spolu o výmere 95 441,00 m² (9,5441 ha) tejto zmluvy Prenajímateľom do užívania Nájomcovi.

Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi zaplatiť odplatu riadne a včas podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

III.

Výška a spôsob platenia nájomného

1. Výška nájomného bola ustanovená Obchodnou verejnou súťažou ako aj uznesením Obecného zastupiteľstva č. 6 a) zo dňa 19.09.2023 a to vo výške 250,00 EUR /ha /rok.

2. Nájomné je splatné do 31.12. bežného roka a platí sa za uplynulý kalendárny rok.

IV.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to v trvaní **5 rokov od 01.10.2023 do 30.09.2028.**

2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže skončiť pred uplynutím doby uvedenej v bode 1. tohto článku tejto zmluvy:

a) dohodou zmluvných strán,

b) odstúpením, čím sa táto Zmluva ruší od počiatku v prípade, ak jedna zo zmluvných strán podstatne porušuje ustanovenia tejto zmluvy.

3. Nájomná zmluva zaniká dňom:

a) zániku právnickej osoby alebo smrťou fyzickej osoby - podnikateľ, alebo

b) začatia konkurzného konania voči nájomcovi podľa tejto zmluvy podľa zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

4. Za podstatné porušenie sa považuje neuhradenie nájomného uvedeného v čl. III v lehote splatnosti a využívanie predmetu nájmu na iný účel, ako je uvedený v čl. V ods. 2 zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

V.

Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca vstupuje do užívania prenajatých pozemkov uvedených v článku I. bod 1. tejto zmluvy dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vtedy, ak si zmluvné strany nedohodli neskorší dátum začiatku platnosti Nájomnej zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje, že v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení bude vykonávať na prenajatej pôde poľnohospodársku výrobu so starostlivosťou riadneho hospodára a plniť si všetky povinnosti, ktoré vyplývajú z uvedeného zákona, najmä zachovanie produkčnej schopnosti pozemkov.
3. Nájomca sa zaväzuje za prenajatú výmeru platiť daň z nehnuteľností riadne a včas v súlade so zákonom č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu, pozemkom špecifikovaných v článku I bod 1 tejto zmluvy má výlučné vlastnícke právo, ktoré nie je obmedzené žiadnymi právami tretích osôb, nie je na predmete nájmu zriadené žiadne záložné alebo predkupné právo, ani iné vecné bremeno a/alebo právo obligačného charakteru v prospech tretích osôb a nie je predmet nájmu vložený ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi prípadné zmeny vo vlastníckych vzťahoch k prenajatým pozemkom a zdržať sa konania, ktoré by nájomcu obmedzovalo v riadnom užívaní prenajatých pozemkov.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje počas doby nájmu zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by Nájomcu obmedzovalo v užívaní Predmetu nájmu.
7. V prípade, ak dôjde k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu, nový vlastník Predmetu nájmu vstupuje do všetkých práv a povinností Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto nájmovej zmluvy.
8. Nájomca svojim podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

VI.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou, alebo akékoľvek oznámenie alebo výzva, požiadavka alebo súhlas niektorej zo zmluvných strán, ktorý sa bude vyžadovať, alebo ktorý bude povolený alebo nevyhnutný na základe tejto zmluvy, musí byť písomný (ďalej len „písomnosť“) a musí byť doručený alebo poštou ako doporučená zásielka, alebo osobne. Na písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídiel oboch zmluvných strán.
2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojim vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy ak:
 - a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo

- b) doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím tej zmluvnej strany, ktorej bola písomnosť adresovaná, a to dňom, kedy k takému konaniu došlo, alebo
- c) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
- d) uplynutím tretieho dňa odo dňa uloženia zásielky na pošte, a to aj vtedy ak sa o uložení zásielky na pošte zmluvná strana, ktorej bola písomnosť adresovaná nedozvie.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy budú vykonávané formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vykonané v inej forme nebudú pre zmluvné strany záväzné.
2. Právne vzťahy touto zmluvou a jej prílohami, dodatkami výslovne neupravené sa riadia jednotlivými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení, Občianskym zákonníkom a ostatnými relevantnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
4. Zmluva je spísaná v 2 vyhotoveniach, po jednom rovnopise pre obe zmluvné strany.
5. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na účinnosť alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.
6. Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej text im je zrozumiteľný, jeho význam zrejмый a určitý, zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a neuzavreli ju pod nátlakom ani za inak nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Made dňa.....

Za Nájomcu :

Za Prenajímateľa :

Príloha č. 1

p.č.	parcela číslo	druh pozemku	výmera v m²
1	373	orná pôda	13 513,00
2	394/3	orná pôda	6 693,00
3	412	trvalé trávne porasty	2 248,00
4	584	trvalé trávne porasty	11 319,00
5	626/1	trvalé trávne porasty	1 237,00
6	681/2	trvalé trávne porasty	888,00
7	682/2	orná pôda	3 230,00
8	686/2	orná pôda	1 507,00
9	760/101	orná pôda	6 647,00
10	845/1	trvalé trávne porasty	2 377,00
11	912/4	orná pôda	1 083,00
12	912/5	orná pôda	1 079,00
13	974	orná pôda	10 216,00
14	975	orná pôda	10 216,00
15	1077/2	orná pôda	2 863,00
16	1079/3	orná pôda	4 140,00
17	1081	orná pôda	1 083,00
18	1089/2	trvalé trávne porasty	1 601,00
19	1135	orná pôda	10 358,00
20	1193/1	orná pôda	3 143,00
spolu			95 441,00